

First Hit

L5: Entry 13 of 23

File: JPAB

Jul 11, 2003

PUB-NO: JP02003196569A

DOCUMENT-IDENTIFIER: JP 2003196569 A

TITLE: CONTROL SYSTEM AND METHOD FOR CONSTRUCTION FUND

PUBN-DATE: July 11, 2003

INVENTOR-INFORMATION:

NAME	COUNTRY
KOO, AKIO	

ASSIGNEE-INFORMATION:

NAME	COUNTRY
CLICK ENTERPRISE:KK	

APPL-NO: JP2001400966

APPL-DATE: December 28, 2001

INT-CL (IPC): G06F 17/60

ABSTRACT:

PROBLEM TO BE SOLVED: To provide a system and method to control a construction fund in the construction of a building such as a dwelling house and a commercial facility.

SOLUTION: This construction fund control system has a customer database, a process database, a payee database, a trust fund database, a reception registering means for receiving use application, a verification means for storing the use application based on verification results of process information and/or planned payment information and a pro forma estimated cost, a process preparing means for storing the process information, a payee registering means for storing the planned payment information, a fund registering means for storing total amount of a loan amount to a client and client's own capital, a payment collating means for receiving a field report, and a payment instructing means for receiving a payment instruction of the construction fund in a process of the field report to transmit the payment instruction and the payee to a trust bank, based on the field report and the process information and/or planned payment information.

COPYRIGHT: (C)2003, JPO

(19)日本国特許庁 (JP)

(12) 公開特許公報 (A)

(11)特許出願公開番号

特開2003-196569

(P2003-196569A)

(43)公開日 平成15年7月11日(2003.7.11)

(51)Int.Cl.
G 0 6 F 17/60
識別記号
4 2 4
2 3 4
5 0 2

F I
G 0 6 F 17/60
4 2 4
2 3 4 A
2 3 4 Z
5 0 2

デーマード(参考)

審査請求 有 請求項の数8 OL (全10頁)

(21)出願番号 特願2001-400966(P2001-400966)

(71)出願人 501325129
株式会社クリックエンタープライズ
東京都目黒区大橋二丁目22番6号

(22)出願日 平成13年12月28日(2001.12.28)

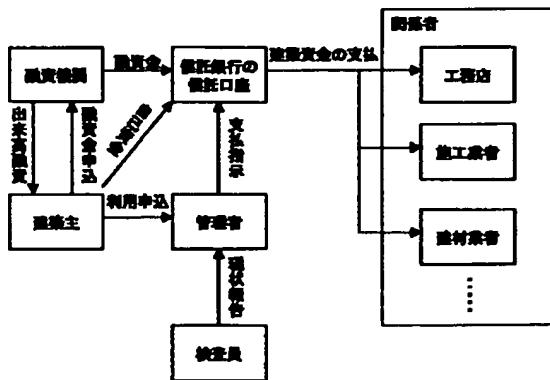
(72)発明者 小尾 章夫
東京都目黒区大橋二丁目22番6号 株式会
社クリックエンタープライズ内
(74)代理人 100100402
弁理士 名越 秀夫 (外1名)

(54)【発明の名称】 建築資金管理システム及び方法

(57)【要約】

【課題】住宅、商業施設等の建築物の建築に於いて、建築資金の管理を行う為の建築資金管理システム及び方法を提供することを目的とする。

【解決手段】顧客データベースと、工程データベースと、支払先データベースと、信託資金データベースと、利用申込を受け付ける受付登録手段と、工程情報及び／又は支払予定情報と見積もりとの検証結果に基づいて利用申込を格納する検証手段と、工程情報を格納する工程作成手段と、支払予定情報を格納する支払先登録手段と、建築主に対する融資金額と自己資金との合計金額を格納する資金登録手段と、現場報告を受信する支払照合手段と、現場報告及び工程情報及び／又は支払予定情報に基づいて、現場報告のプロセスの建築資金の支払指示を受信し、支払指示及び支払先とを信託銀行に送信する支払指示手段とを有する建築資金管理システムである。



【特許請求の範囲】

【請求項1】建築主の建築物に対する建築資金を管理する建築資金管理システムであって、管理者が有する管理者端末と検査員端末とネットワークを介してデータの送受信が可能であり、建築主に関する情報を格納している顧客データベースと、前記建築物に対する工程情報を格納している工程データベースと、前記建築物に対する支払予定期と支払先と支払予定期日とからなる支払予定期情報を格納している支払先データベースと、前記管理者又は前記建築主の信託口座に於ける前記建築資金の残高を格納している信託資金データベースと、前記建築主又は前記管理者端末から利用申込を受け付ける受付登録手段と、前記管理者端末又は関係者が有する関係者端末に於いて作成した前記建築物に対する工程情報及び／又は支払予定期情報を前記建築物の関係者による見積もりとの検証結果を前記管理者端末又は前記関係者端末から受信し、前記検証結果が良ければ前記受付登録手段に於いて受け付けた利用申込を前記顧客データベースに格納する検証手段と、前記工程情報を前記管理者端末又は前記関係者端末から受信し前記工程データベースに格納する工程作成手段と、前記支払予定期情報を前記管理者端末又は前記関係者端末から受信し前記支払先データベースに格納する支払先登録手段と、前記建築主に対する融資機関による融資金額と前記建築主が前記信託口座に入金した自己資金との合計金額を信託銀行から受信し、前記建築主に対する建築資金として前記信託資金データベースに格納する資金登録手段と、検査員による前記建築物に対する現場報告を前記検査員端末から受信する支払照合手段と、前記支払照合手段に於いて受信した現場報告及び前記工程データベースに格納している工程情報及び／又は前記支払先データベースに格納している支払予定期情報とに基づいて、前記管理者端末又は前記検査員端末から前記現場報告のプロセスに於ける前記関係者に対する建築資金の支払指示を受信し、前記支払指示及び前記支払先データベースに格納している前記支払予定期情報の支払先とを前記信託銀行に送信する支払指示手段とを有することを特徴とする建築資金管理システム。

【請求項2】前記支払照合手段は、前記建築物の建築に係る関係者の作業毎に前記現場報告を前記検査員端末から受信することを特徴とする請求項1に記載の建築資金管理システム。

【請求項3】前記支払指示手段は、前記支払指示に基づいて、前記信託資金データベースの残高を更新することを特徴とする請求項1に記載の建築資金管理システム。

【請求項4】前記支払指示手段は、前記建築主及び／又は前記建築資金を支払った関係者に対して支払通知を送信することを特徴とする請求項1から請求項3のいずれかに記載の建築資金管理システム。

【請求項5】建築主の建築物に対する建築資金を管理する建築資金管理方法であって、管理者が有する管理者端

末と検査員端末とネットワークを介してデータの送受信が可能であり、前記建築主又は前記管理者端末から利用申込を受け付け、前記管理者端末又は関係者が有する関係者端末に於いて作成した前記建築物に対する工程情報及び／又は支払予定期情報と前記建築物の関係者による見積もりとの検証結果を前記管理者端末又は前記関係者端末から受信し、前記検証結果が良ければ前記受け付けた利用申込を、前記建築主に関する情報を格納している顧客データベースに格納し、前記建築物の建築に係る工程情報を前記管理者端末又は前記関係者端末から受信し工程データベースに格納し、前記建築物に対する支払予定期と支払先と支払予定期日とからなる支払予定期情報を前記管理者端末又は前記関係者端末から受信し支払先データベースに格納し、前記建築主に対する融資機関による融資金額と前記建築主が前記信託口座に入金した自己資金との合計金額を信託銀行から受信し、前記建築主に対する建築資金として信託資金データベースに格納し、検査員による前記建築物に対する現場報告を前記検査員端末から受信し、前記受信した現場報告及び前記工程データベースに格納している工程情報及び／又は前記支払先データベースに格納している支払予定期情報とに基づいて、前記管理者端末又は前記検査員端末から前記現場報告のプロセスに於ける前記関係者に対する建築資金の支払指示を受信し、前記支払指示及び前記支払先データベースに格納している前記支払予定期情報の支払先とを前記信託銀行に送信することを特徴とする建築資金管理方法。

【請求項6】前記建築資金管理方法は、前記建築物の建築に係る関係者の作業毎に前記現場報告を前記検査員端末から受信することを特徴とする請求項5に記載の建築資金管理方法。

【請求項7】前記建築資金管理方法は、前記支払指示に基づいて、前記信託資金データベースの残高を更新することを特徴とする請求項5に記載の建築資金管理方法。

【請求項8】前記建築資金管理方法は、前記建築主及び／又は前記建築資金を支払った関係者に対して支払通知を送信することを特徴とする請求項5から請求項7のいずれかに記載の建築資金管理方法。

【発明の詳細な説明】

【0001】

【発明の属する技術分野】本発明は、住宅、商業施設等の建築物の建築に於いて、建築資金の管理を行う為の建築資金管理システム及び方法に関する。

【0002】

【従来の技術】住宅、商業施設等の建築物の建築工事の際には、建築請負契約を建築主と建築者との間で締結し、この建築請負契約に基づいて契約金、中間金、最終金等の支払が行われている。この間、建築物は建築者の所有物であり当該建築物の完成後、所有権の移転登記が為される。

【0003】更に融資制度を利用する際には、融資元となる融資機関（通常は融資機関の保証会社）の担保設定後に融資が実行される為、建築資金の決済が行われるまで融資金は建築資金の支払いに利用できず、融資金とは別につなぎ融資が必要であった。

【0004】又建築主が建築者のデフォルト等によって不利益を被らない為の完成保証制度は、保証者が建築者の財務内容を審査し、建築物に対する施行能力ではなく、財務内容の健全性を根拠に保証している。

【0005】

【発明が解決しようとする課題】上記のような従来の建築プロセスを経ている場合には、下記のような問題点が存在している。

（1）建築資金の決済が完成後である為、建築者側は建築の為の資金繰りが必要であり、且つその管理を行う手間がある。

（2）建築主は建築資金の一部を完成前に支払う為、建築者への与信行為が必要となる。

（3）建築者の財務状況によって建材業者・施行業者等は売上金の回収に不安がある。

（4）建築者による自主検査が専らであり、完成し建築資金支払い後に欠陥工事等が発覚する虞がある。

（5）建築者の財務状況によって完成保証制度が利用できない場合がある。

（6）工程情報は単なるスケジュール管理表にすぎず、そこから合理化が図れていない。

（7）中間金又は中間融資金は建築者が代理受領し、その建築資金の保全が確保されていない。

【0006】

【課題を解決するための手段】本発明者は上記問題点に鑑みて、下記のように上記問題点を回避する建築物の建築に係るプロセスを発明し、又当該プロセスを総合的に管理する為の建築資金管理システム及び方法を発明した。

（1）建築状況に応じて建築資金を支払うことにより、建築主の先行支払リスクを軽減する（建築者のデフォルトリスクを回避する）。

（2）建築者は工事に於ける各プロセスの確認後にその対価を受領できる為、資金繰りが改善できる。

（3）施工業者等も各プロセス毎の確認後にその対価を受領できる為、回収リスクが軽減する（建築者又は建築主のデフォルトリスクを回避する）。

（4）第三者による建築物の検査後、適正な建築状況に応じて建築資金を支払うので瑕疵リスクが軽減する（欠陥工事が軽減できる）。

（5）建築者の財務状況にかかわらず完成保証制度の利用が可能となる。

（6）工事の進捗状況が建築資金の支払いに直結する為、工程表を工事の合理化に活用できる。

（7）建築資金を信託口座で管理することで、それを確

実に保全し支払目的に利用できる。

【0007】請求項1の発明は、建築主の建築物に対する建築資金を管理する建築資金管理システムであって、管理者が有する管理者端末と検査員端末とネットワークを介してデータの送受信が可能であり、建築主に関する情報を格納している顧客データベースと、前記建築物に対する工程情報を格納している工程データベースと、前記建築物に対する支払予定金額と支払先と支払予定期日とからなる支払予定期情報を格納している支払先データベースと、前記管理者又は前記建築主の信託口座に於ける前記建築資金の残高を格納している信託資金データベースと、前記建築主又は前記管理者端末から利用申込を受け付ける受付登録手段と、前記管理者端末又は関係者が有する関係者端末に於いて作成した前記建築物に対する工程情報及び／又は支払予定期情報と前記建築物の関係者による見積もりとの検証結果を前記管理者端末又は前記関係者端末から受信し、前記検証結果が良ければ前記受付登録手段に於いて受け付けた利用申込を前記顧客データベースに格納する検証手段と、前記工程情報を前記管理者端末又は前記関係者端末から受信し前記工程データベースに格納する工程作成手段と、前記支払予定期情報を前記管理者端末又は前記関係者端末から受信し前記支払先データベースに格納する支払先登録手段と、前記建築主に対する融資機関による融資金額と前記建築主が前記信託口座に入金した自己資金との合計金額を信託銀行から受信し、前記建築主に対する建築資金として前記信託資金データベースに格納する資金登録手段と、検査員による前記建築物に対する現場報告を前記検査員端末から受信する支払照合手段と、前記支払照合手段に於いて受信した現場報告及び前記工程データベースに格納している工程情報及び／又は前記支払先データベースに格納している支払予定期情報とに基づいて、前記管理者端末又は前記検査員端末から前記現場報告のプロセスに於ける前記関係者に対する建築資金の支払指示を受信し、前記支払指示及び前記支払先データベースに格納している前記支払予定期情報の支払先とを前記信託銀行に送信する支払指示手段とを有する建築資金管理システムである。

【0008】請求項5の発明は、建築主の建築物に対する建築資金を管理する建築資金管理方法であって、管理者が有する管理者端末と検査員端末とネットワークを介してデータの送受信が可能であり、前記建築主又は前記管理者端末から利用申込を受け付け、前記管理者端末又は関係者が有する関係者端末に於いて作成した前記建築物に対する工程情報及び／又は支払予定期情報と前記建築物の関係者による見積もりとの検証結果を前記管理者端末又は前記関係者端末から受信し、前記検証結果が良ければ前記受け付けた利用申込を、前記建築主に関する情報を格納している顧客データベースに格納し、前記建築物の建築に係る工程情報を前記管理者端末又は前記関係者端末から受信し工程データベースに格納し、前記建築

40

物に対する支払予定期と支払先と支払予定期日とからなる支払予定期情報を前記管理者端末又は前記関係者端末から受信し支払先データベースに格納し、前記建築主に対する融資機関による融資金額と前記建築主が前記信託口座に入金した自己資金との合計金額を信託銀行から受信し、前記建築主に対する建築資金として信託資金データベースに格納し、検査員による前記建築物に対する現場報告を前記検査員端末から受信し、前記受信した現場報告及び前記工程データベースに格納している工程情報及び／又は前記支払先データベースに格納している支払予定期情報に基づいて、前記管理者端末又は前記検査員端末から前記現場報告のプロセスに於ける前記関係者に対する建築資金の支払指示を受信し、前記支払指示及び前記支払先データベースに格納している前記支払予定期情報の支払先とを前記信託銀行に送信する建築資金管理办法である。

【0009】請求項1及び請求項5の発明によって、従来の建築プロセスより、建築主、建築者等のデフォルトリスクを回避して建築物の建築が可能となる。

【0010】請求項2の発明は、前記支払照合手段は、前記建築物の建築に係る関係者の作業毎に前記現場報告を前記検査員端末から受信する建築資金管理办法である。

【0011】請求項6の発明は、前記建築資金管理办法は、前記建築物の建築に係る関係者の作業毎に前記現場報告を前記検査員端末から受信する建築資金管理办法である。

【0012】請求項2及び請求項6の発明によって、関係者の建築プロセス毎に関係者に対して建築資金が支払われることとなるので、関係者の資金繰り等を改善することが可能となる。即ち建築プロセス毎の支払を工事進捗にあわせて管理することが可能となる。

【0013】請求項4の発明は、前記支払指示手段は、前記建築主及び／又は前記建築資金を支払った関係者に対して支払通知を送信する建築資金管理办法である。

【0014】請求項8の発明は、前記建築資金管理办法は、前記建築主及び／又は前記建築資金を支払った関係者に対して支払通知を送信する建築資金管理办法である。

【0015】請求項4及び請求項8の発明によって、建築主、関係者に対して支払通知を送信することが可能となり、それにより建築主側、関係者側が自ら意識をしなくとも支払が為されたことを把握することが可能となる。

【0016】

【発明の実施の形態】本発明のシステム構成の一例を図1のシステム構成図を用いて詳細に説明する。建築資金管理办法システム1は、当該建築に関する管理者が有する管理者端末12と建築者、施工業者等（以下、関係者）が

有する関係者端末13と当該建築物に対して検査を行う検査員又はその管理者等が有する検査員端末14とネットワーク16を介してデータの送受信が可能であって、場合によっては融資機関15、信託銀行18ともデータの送受信が可能である。

【0017】ネットワーク16とは、インターネット等のオープンネットワーク、LAN等のクローズドネットワーク、それらの組合せであるインターネット等のいずれであっても良く、有線・無線の別も問わない。

10 【0018】又建築資金管理システム1と管理者端末12とは本実施態様に於いては別の端末として扱っているが、同一の端末であっても良い。

【0019】建築資金管理システム1は、受付登録手段2、工程作成手段3、支払先登録手段4、検証手段17、支払指示手段7、支払照合手段6、資金登録手段5、顧客データベース8、工程データベース9、支払先データベース10、信託資金データベース11とを有している。

20 【0020】受付登録手段2は、当該建築物に対して本システムを利用する際の申込を建築主（建築主が有する建築主端末（図示せず））又は管理者端末12から受付ける手段である。

【0021】工程作成手段3は、管理者端末12からネットワーク16を介して当該建築物を建築する為の工程情報を受信し、工程データベース9に格納する手段である。工程情報の一例を図4に示す。尚、図4に於いては表形式で示しているがそれ以外の形式であっても良いことは言うまでもない。又管理者のみならず、関係者が工程情報を作成しても良く、その場合には関係者端末13から工程情報を受信することになる。

20 【0022】支払先登録手段4は、建築物を建築する際の各プロセス単位に於いて、建築資金を支払う建築者、施工業者等の支払金額と支払先と支払予定期日からなる支払予定期情報を管理者端末12からネットワーク16を介して受信し、支払先データベース10に格納する手段である。支払予定期情報の一例を図5に示す。尚、図5に於いては表形式で示しているがそれ以外の形式であっても良いことは言うまでもない。支払予定期情報には本実施態様に於いては少なくとも支払金額、支払先、支払予定期日からなる場合を説明したが、それ以外の要素からなっていても良い。又管理者のみならず、関係者が支払予定期情報を作成しても良く、その場合には関係者端末13から支払予定期情報を受信することとなる。

40 【0023】検証手段17は、管理者又は関係者が作成した工程情報と支払予定期情報と、建築者の見積もり等との検証の結果を管理者端末12又は関係者端末13から受信し、検証が良ければ受付登録手段2に於いて受け付けた建築主からの申込を、顧客データベース8に登録する手段である。ここで検証とは、工程情報、支払予定期情報、見積もりとが乖離していないか等をチェックすること

とを言う。

【0024】資金登録手段5は、融資機関15が建築主に対して実行した融資金額と建築主が自己資金として管理者又は建築主の信託口座に入金した自己資金との合計金額（当該建築主の建築資金）を信託銀行18から受け、信託資金データベース11に登録する手段である。又融資が実行されている場合には、当該融資の実行を行った旨の通知を融資機関15から受け付けることが好適である。自己資金のみの場合にはこの通知は行われず、当該建築主の建築資金として自己資金の金額のみを登録する。

【0025】支払照合手段6は、当該建築物の建築状況と工程情報との照合を検査員が行った結果、その現場報告をネットワーク16を介して検査員端末14から受信する手段である。現場報告の一例を図6に示す。

【0026】支払指示手段7は、関係者に対して建築資金を支払う旨の指示を管理者端末12又は検査員端末14から受信し、信託銀行18に対してその旨を通知する手段である。この通知の際に、支払先データベース10を参照することによって、支払う先の対象となる建築者等の関係者の口座番号を抽出し、信託銀行18にあわせて通知することが好適である。又信託資金データベース11から当該建築プロセスに於いて建築資金を支払った旨の記録及び建築資金の残高等を更新する手段もある。

【0027】顧客データベース8は、検証手段17に於いて受信した当該建築主の建築資金管理システム1に対する利用申込み及び建築主に関する情報（所謂属性情報）を格納しているデータベースである。

【0028】工程データベース9は、管理者端末12又は関係者端末13からネットワーク16を介して工程作成手段3が受信した工程情報を格納しているデータベースである。

【0029】支払先データベース10は、管理者端末12又は関係者端末13からネットワーク16を介して支払先登録手段4が受信した、建築物を建築する際の各プロセス単位に於いて建築資金を支払う関係者の支払予定情報を格納しているデータベースである。

【0030】信託資金データベース11は、管理者又は建築主が有する信託口座の残高を格納しているデータベースである。

【0031】

【実施例】次に本発明のプロセスの流れの一例を図2のフローチャート図及び図1のシステム構成図とを用いて詳細に説明する。

【0032】本発明を用いて建築物に対する建築資金の管理を行うことを希望する建築主は、管理者に対して利用申込を行う。当該申込を受けた管理者は、管理者端末12からネットワーク16を介して申込受付を送信する。場合によっては管理者が行うのではなく、建築主が

有する建築主端末（図示せず）から建築主自らがネットワーク16を介して利用申込を送信しても良い。

【0033】管理者端末12又は建築主端末からの利用申込をネットワーク16を介して受付登録手段2が受信する（S100）。建築主自らがネットワーク16を介して利用申込を建築資金管理システム1に送信し受付登録手段2に於いて受信した場合には、受付登録手段2が、管理者端末12に対して当該利用申込があった旨をネットワーク16を介して送信する。

10 【0034】利用申込後、建築物を建築する為の工程情報を管理者又は関係者が管理者端末12又は関係者端末13に於いて作成する（S110）。又建築物を建築する際の各プロセス単位に於いて関係者に対して支払う為の支払金額と支払先と支払予定期日とからなる支払予定情報を、管理者又は関係者が工程情報と併せて作成する（S120）。S110及びS120はいずれの順序で行われても良いことは当然である。工程情報の一例を図4に示す。支払予定情報の一例を図5に示す。

20 【0035】S110及びS120に於いて作成した工程情報、支払予定情報と関係者からの見積もりとを比較し、検証する（S130）。検証の結果、実体に即していない場合には、工程情報、支払予定情報の再作成を行う。

【0036】S130に於ける検証の結果、実体に即しているならば（見積もり、工程情報、支払予定情報とが乖離していない等）、管理者端末12はS100に於いて為された建築主の利用申込を正式に受け付ける為、管理者端末12又は関係者端末13から申込受付を行う旨をネットワーク16を介して建築資金管理システム1に送信する。

【0037】建築資金管理システム1の申込受付をネットワーク16を介して受信した検証手段17は、受付登録手段2で受け付けた建築主の利用申込を顧客データベース8に格納し、受付登録を行う（S140）。

【0038】又管理者端末12又は関係者端末13から申込受付を行う旨を建築資金管理システム1に送信する際に、S110及びS120に於いて作成した工程情報、支払予定情報を管理者端末12又は関係者端末13から送信し、工程作成手段3に於いて工程情報を受信し工程データベース9に格納し、支払先登録手段4に於いて支払予定情報を受信し支払先データベース10に格納する。

【0039】S140に於いて受付登録後、資金登録手段5は、融資がある場合には融資機関15に対して当該建築に対する引受通知をネットワーク16を介して送信する。又は融資機関15に対して送付する引受通知を作成する（S150）。

【0040】当該引受通知を受信又は受領した融資機関15は、融資がある場合には建築主を債務者として融資を実行し、当該融資金を管理者又は建築主の信託口座に

送金する(S160)。融資機関15が融資を実行する前に、別途建築主に対する与信審査を行っても良いことは当然である。この際に建築主が自己資金を信託口座に入金する。

【0041】又信託口座の名義人が管理者である場合には、建築主に対して受益証券、受益確認通知書等の何らかの証明書類を信託銀行18又は管理者が建築主に対して発行することが好適である。これによって、建築主以外の名義の信託口座に融資金が支払われても建築主の不安感を解消することが可能となる。

【0042】当該建築物の工程情報に基づいて、工事の進捗状況、工事の品質等との照合を検査員が行い、その現場報告を検査員端末14から入力し、支払照合手段6に送信する(S170)。現場報告の一例を図6に示す。

【0043】検査員が検査員端末14から支払照合手段6に送信した現場報告を、管理者が管理者端末12から閲覧し、当該進捗状況に合わせて管理者又は検査員が管理者端末12又は検査員端末14から支払指示を送信する(S180)。つまり建築物を建築する際の各プロセス単位に於いて、建築者、施工業者等に対して支払先データベース10に格納している支払予定情報にあわせて建築資金を支払うこととなる。

【0044】従って作業の遅延、欠陥工事等が発覚した場合には、当該建築資金は支払予定情報にあわせて支払われない為、建築者側も出来るだけ工程情報に沿った工事を心がけることとなる。又単に各プロセス単位毎に支払うのではなく、検査員による現場報告に基づいて支払照合も行う為、欠陥工事の防止にも繋がり、工程情報及び支払予定情報との有機的な連携が取れることとなる。

【0045】管理者端末12又は検査員端末14から支払指示を受信した建築資金管理システム1の支払指示手段7は、信託口座を有する信託銀行18に対して、当該信託口座から建築者等が有する口座に対してそのプロセスに於ける建築資金を支払う旨の指示を送信する。この際に、支払指示手段7は、支払先データベース10から支払先となる建築者等の支払先を抽出し、当該指示とあわせて送信することが好適である。

【0046】又支払指示手段7は、支払指示を送信後又は支払指示を送信前又は支払指示に対して支払った旨の通知を信託銀行18から受領後、信託資金データベース11内の残高を更新する。更に支払指示手段7は、建築者等の建築資金を支払った関係者又は関係者端末13に対して、建築資金の支払を行った旨を通知し、あわせて建築主又は建築主端末にも通知する。

【0047】S170とS180とを各プロセス毎に当該建築物の建築終了まで反復する(S190)。

【0048】上記のように融資機関15による融資金を、信託銀行18に於ける管理者又は建築主が有する信託口座に入金し、検査員による工事の現場報告に基づい

て各プロセス毎に管理者が建築資金の支払を随時行うことによって、建築者及び建築主は共に相手方のデフォルトリスクを回避することが可能となる。又各プロセス毎に検査員のチェックが入ることによって、欠陥工事の防止にも繋がり、建築主の建築物に対する信頼感を醸成し、又工程情報と支払予定情報とを有機的に連携することによって、予定に従った効率的な工事が可能となる。

【0049】本実施態様に於いては、融資機関15と信託銀行18とは同一であっても良い。又信託口座の名義人が建築主である場合、予め建築主と管理者との間で口座管理契約等を締結することによって、管理者が建築主の信託口座の資金を移動(信託口座から建築者等に建築資金を支払う)出来るようにしておくのは当然である。更に融資機関15及び信託銀行18との間で何らかの通知等の送受信が行われる場合には、これらが有するコンピュータとの間でなされても良いことは言うまでもない。又管理者と検査員とが同一であっても良い。

【0050】本発明に於ける各手段、データベースは、その機能が論理的に区別されているのみであって、物理上あるいは事実上は同一の領域を為していても良い。又データベースの代わりにデータファイルであっても良いことは言うまでもなく、データベースとの記載にはデータファイルをも含んでいる。

【0051】尚、本発明を実施するにあたり本実施態様の機能を実現するソフトウェアのプログラムを記録した記憶媒体をシステムに供給し、そのシステムのコンピュータが記憶媒体に格納されたプログラムを読み出し実行することによって実現されることは当然である。

【0052】この場合、記憶媒体から読み出されたプログラム自体が前記した実施態様の機能を実現することとなり、そのプログラムを記憶した記憶媒体は本発明を当然のことながら構成することになる。

【0053】プログラムを供給する為の記憶媒体としては、例えばフロッピー(登録商標)ディスク、ハードディスク、光ディスク、光磁気ディスク、磁気テープ、不揮発性のメモリカード等を使用することができる。

【0054】又、コンピュータが読み出したプログラムを実行することにより、上述した実施態様の機能が実現されるだけではなく、そのプログラムの指示に基づき、40コンピュータ上で稼働しているオペレーティングシステムなどが実際の処理の一部又は全部を行い、その処理によって前記した実施態様の機能が実現される場合も含まれることは言うまでもない。

【0055】更に、記憶媒体から読み出されたプログラムが、コンピュータに挿入された機能拡張ボードやコンピュータに接続された機能拡張ユニットに備わる不揮発性あるいは揮発性の記憶手段に書き込まれた後、そのプログラムの指示に基づき、機能拡張ボードあるいは機能拡張ユニットに備わる演算処理装置などが実際の処理の一部あるいは全部を行い、その処理により前記した実施

11

態様の機能が実現される場合も含まれることは当然である。

【0056】

【発明の効果】本発明によって、以下のようなことが可能となる。

(1) 建築状況に応じて建築資金を支払うことにより、建築主の先行支払リスクを軽減する(建築者のデフォルトリスクを回避する)。

(2) 建築者は工事に於ける各プロセスの確認後にその対価を受領できる為、資金繰りが改善できる。

(3) 施工業者等も各プロセス毎の確認後にその対価を受領できる為、回収リスクが軽減する(建築者又は建築主のデフォルトリスクを回避する)。

(4) 第三者による建築物の検査後、適正な建築状況に応じて建築資金を支払うので瑕疵リスクが軽減する(欠陥工事が軽減できる)。

(5) 建築者の財務状況にかかわらず完成保証制度の利用が可能となる。

(6) 工事の進捗状況が建築資金の支払いに直結する為、工程情報を工事の合理化に活用できる。

(7) 建築資金を信託口座で管理することで、それを確実に保全し支払目的に利用できる。

【図面の簡単な説明】

【図1】 本発明のシステム構成の一例を示すシステム構成図である。

12

【図2】 本発明のプロセスの流れの一例を示すフローチャート図である。

【図3】 本発明の概念を示す概念図である。

【図4】 工程情報の一例を示す図である。

【図5】 支払予定情報の一例を示す図である。

【図6】 現場報告の一例を示す図である。

【符号の説明】

1: 建築資金管理システム

2: 受付登録手段

10 3: 工程作成手段

4: 支払先登録手段

5: 資金登録手段

6: 支払照合手段

7: 支払指示手段

8: 顧客データベース

9: 工程データベース

10: 支払先データベース

11: 信託資金データベース

12: 管理者端末

20 13: 関係者端末

14: 検査員端末

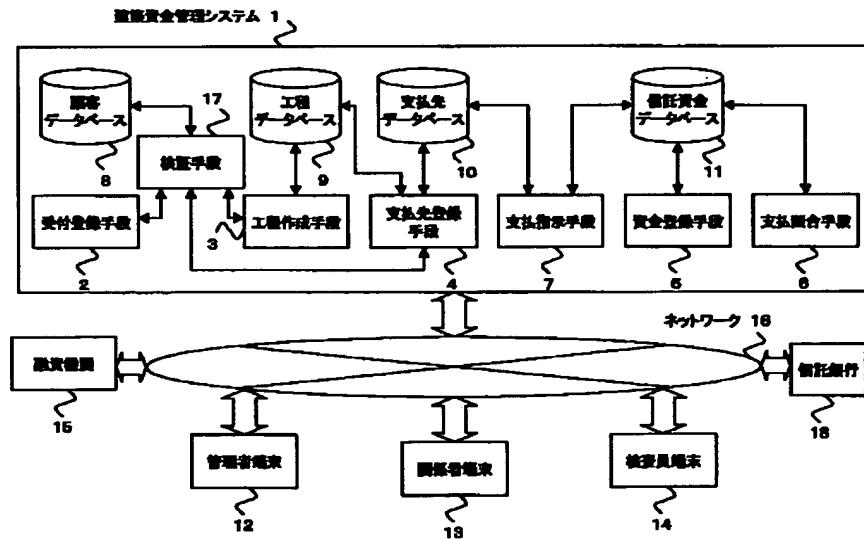
15: 融資機関

16: ネットワーク

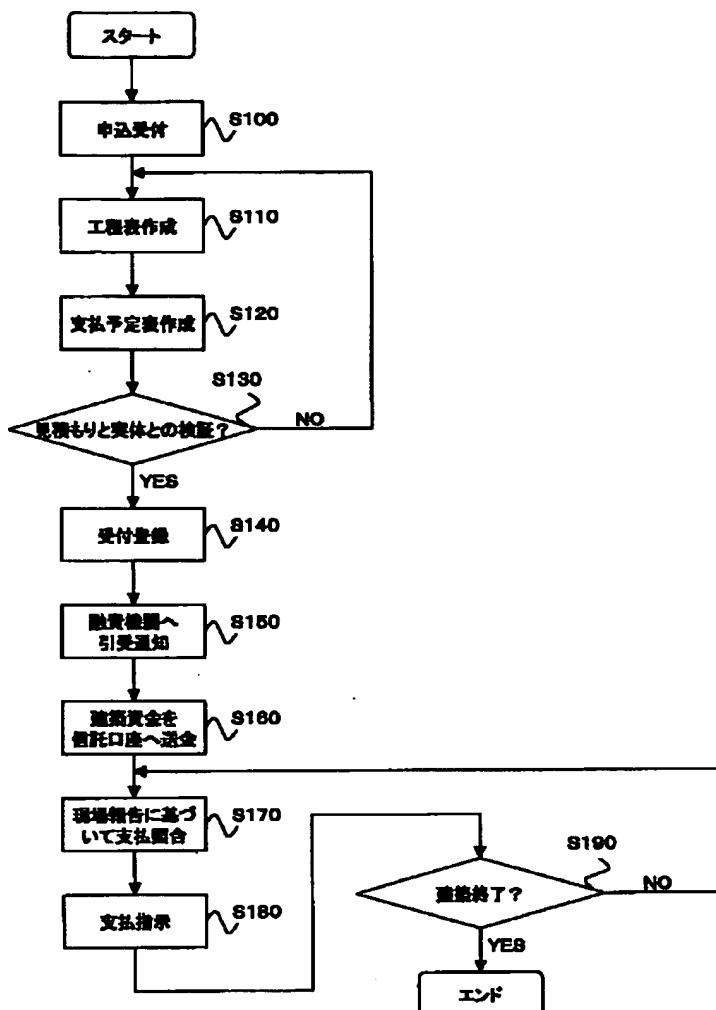
17: 検査手段

18: 信託銀行

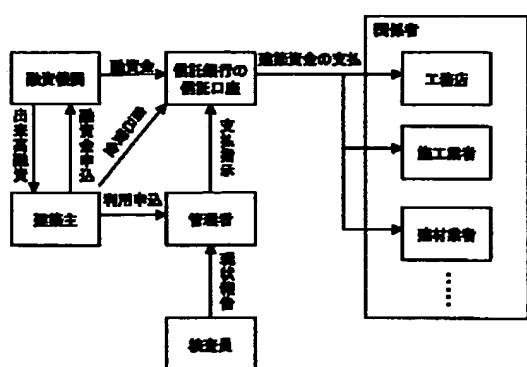
【図1】



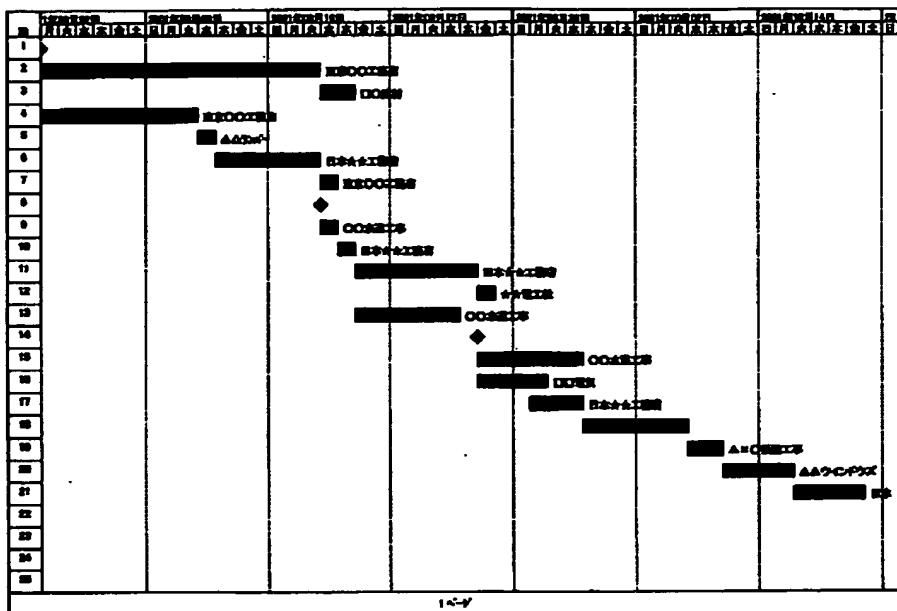
【図2】



【図3】



[図4]



【図5】

【图6】

現場報告 (上部體検査・本造能工法用)